**Stellungnahme der Bundesingenieurkammer**

**zum**

**Referentenentwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung**

---

Die Bundesingenieurkammer vertritt die gemeinschaftlichen Interessen der 16 Länderingenieurkammern als berufsständische Selbstverwaltung und damit die Interessen der darin mitgliedschaftlich organisierten rund 45.000 Ingenieurinnen und Ingenieure auf Bundes- und Europaebene.

Die Bundesingenieurkammer war Mitglied des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ und hat an dem verabschiedeten Maßnahmenpaket für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft mitgewirkt. Die Umsetzung der dabei vorgelegten Vorschläge, die sich auch im aktuellen Gesetzentwurf wiederfinden wird ausdrücklich unterstützt.

Lediglich m Interesse einer praxisgerechten Erweiterung der Regelung des § 246e BauGB schlagen wir vor, diesen wie folgt zu ergänzen:

Zu § 246e:

In Absatz 1 Satz 1 sollten die Nummer 1 und 2 wie folgt gefasst werden:

[…]

1. der Errichtung *von überwiegend* ~~eines~~ Wohnzwecken dienenden Gebäud*en*~~es~~ mit mindestens sechs Wohnungen,

2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung ~~eines~~ von zulässigerweise errichteten Gebäud*en*~~es~~, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder

[…]

Begründung:

Die Regelung sieht vor, dass mit Zustimmung der Gemeinde Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften zugunsten der Schaffung von Wohnraum möglich sind. Insbesondere bei fehlenden Bebauungsplänen wird so die Schaffung und Erweiterung von Wohnraum begünstigt, indem auf den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplanes zu verzichtet werden kann.

Die Regelung nach Nummer 1 gilt für die Errichtung eines Wohnzwecken dienenden Gebäudes. Hier ist für die Praxis erwartbar, dass der Begriff von „Wohnraumzwecken“ zu einem nur eingeschränkten Anwendungsbereich führen wird. Reine Wohngebäude dienen zweifelsfrei Wohnraumzwecken. Die Wohnraumschaffung wird jedoch auch dann beschleunigt, wenn ein Gebäude ganz überwiegend Wohnraum vorsieht, jedoch auch eine kleine Gewerbeeinheit, insbesondere Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger oder vergleichbare Nutzungen beinhaltet. Gerade in den angedachten Mehrfamilienhäusern sind solche Mischnutzungen mit untergeordneten Nicht-Wohnraumzwecken üblich. Um z.B. ein Ingenieurbüro ansiedeln zu können und dennoch die Wohnraumnutzung voranzutreiben, soll die Regelung daher auch dann Anwendung finden, wenn die Errichtung überwiegend Wohnzwecken dient.

Zudem ist zu erwarten, dass bei der Anwendung der Regelung auch die Frage aufkommen wird, ob auch die Errichtung mehrere Wohngebäude umfasst. Zwar sieht der geplante Wortlaut die Errichtung „eines“ Wohnzwecken dienenden Gebäude vor, jedoch ist nicht ersichtlich, warum der § 246e BauGB-E nicht mehrfach auf nebeneinander geplante Gebäude angewandt werden sollte. In diesem Fall wird der intendierte Zweck erst Recht erreicht. Aus diesem Grund sollte die Regelung auch im Wortlaut auf die Errichtung von (auch mehreren) Gebäuden angepasst werden.

Berlin, 10 Juni 2025

Bundesingenieurkammer e.V. (BIngK)
Joachimsthaler Str. 12 | 10719 Berlin
Tel.: 030 - 258 98 82-0 | Fax: 030 – 258 98 82-40
www.bingk.de | info@bingk.de

Die Bundesingenieurkammer ist unter der Registernummer R001466 in das Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen und an die Grundsätze und Verhaltensregeln des Kodex von Bundesregierung und Bundestag gebunden.